

----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO).- -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, 20 veinte de junio dos mil dieciocho.- -----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 249/2018 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del 16 dieciséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, dentro del expediente 627/2017, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal

del\*\*\*\*\*

\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* y

\*\*\*\*\*; y,- -----

----- R E S U L T A N D O -----

----- PRIMERO.- Mediante escrito presentado el 9 nueve de octubre de 2017 dos mil diecisiete compareció el Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal del\*\*\*\*\*

\*\*\*\*, ante el Juez de Primera Instancia Civil del Segundo

Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, a  
 promover Juicio Hipotecario, en contra de  
 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*,  
 quienes reclama las prestaciones que se transcriben:- ---

**(SIC)** “**A.-** El vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA y del plazo que mi mandante otorgó a los demandados para cumplir con la obligación contraída en virtud de que han incurrido en el incumplimiento de pago de las amortizaciones al crédito concedido y formalizado con dicho contrato, tal y como se encuentra previsto en la **CLAUSULA VIGESIMA** de dicho contrato, mismo que va inserto en el documento base de la acción y que aquí adjunto como **anexo 2.** **B.-** El Pago del equivalente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, en lo sucesivo “VSMM” que a la fecha de la presentación de la presente demanda equivale a la cantidad de \$\*\*\*\*\* por concepto de capital o suerte principal, misma que se desprende del estado de cuenta certificado por funcionario de \*\*\*\*\* de fecha 22 de junio del 2017.- Dicha cantidad se obtiene de multiplicar el salario mínimo diario vigente en México, (en este caso a partir de enero 2016, por la unidad de medida de actualización UMA, decreto publicado en el diario oficial de la federación el 27 de enero del 2016 por lo que es de

observancia general), **\$75.49** esto a su vez semultiplicara por treinta punto cuatro días, (al dividir los 365 días dle año por los doce meses se obtiene el promedio de **30.4**, considerando que hay meses de 28, 30 y 31 días), obteniendo así el salario mensual, mismo que se multiplica por las veces de salario mínimo mensual que mi representada le otorgo al ahora demandado lo que ilustro de la siguiente manera:

$$75.49 \quad X \quad 30.4 \quad X \quad ***** = \$*****$$

**SALARIO DIARIO DIAS ADEUDO EN VSM DEUDA EN PESOS.**

**C.- El Pago de los intereses ordinarios generados DEL 4.00% anual y los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio sobre saldos insolutos de acuerdo a lo establecido en la CLAUSULA PRIMERA DE DEFINICIONES DE LAS CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN EL PUNTO 25. Y CLAUSULA NOVENA, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia. más los que se sigan generando con motivo de que el demandados no ha restituido a mi representada la cantidad que adeuda del crédito, por lo que se sigue teniendo dicha cantidad en su patrimonio, siendo que la naturaleza del interés ordinario es la renta que produce el capital. Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio de Jurisprudencia: “Novena Época Registro: 190896 Instancia: primera Sala Jurisprudencia**

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XII, Noviembre de 2000 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 29/2000 Página: 236* **INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE.**

*(se transcribe).- D.- El pago de los intereses moratorios no cubiertos Del 9% anual, más los que se continúen generando hasta la total de liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en la Ciudad de México el que haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos en la época de la ejecución, como se pactó CLAUSULA PRIMERA DE DEFINICIONES DE LAS CLAUSULAS FINANCIERAS, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN EL PUNTO 24 Y CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- E.- El pago de las actualizaciones de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en los apartados anteriores derivadas del incremento al salario mínimo para el Distrito Federal que sea aprobado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, para el año en que sea ejecutable la sentencia que se dicte en el presente juicio, ya que, actualmente se consideró el salario del año 2017 de \$75.49 (SETENTA Y CINCO PESOS 49/100 M.N.), mismo que evidentemente irá aumentando anualmente y a lo cual se obligó el demandado en el*

*contrato base de mi acción en la cláusula DECIMA, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- F.- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio.” (SIC).- -*

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.- -----

----- Por auto del 25 veinticinco de enero de 2018 dos mil dieciocho, se le declara en rebeldía a la parte demandada en virtud de no haber contestado.- -----

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 13 trece de marzo de 2018 dos mil dieciocho el juez del conocimiento, dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:- -----

**(SIC) “PRIMERO.-** *No ha procedido el presente Juicio Sumario Hipotecario promovido por el LICENCIADO \*\*\*\*\*|en su carácter de Apoderada Legal del\*\*\*\*\**  
*\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.* **SEGUNDO.-** *La actora no justificó los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no compareció a juicio*

ni realizó el pago de lo reclamado; en consecuencia,

y:- **TERCERO:-** Se absuelve a los CC.

\*\*\*\*\*

Y

\*\*\*\*\*a una de las

prestaciones que se le reclaman en el presente

juicio.- **CUARTO.-** Así mismo y si bien es cierto que

la sentencia le resulto adversa a la actora, también

lo es que el demandado no compareció a juicio y

por ende no existe temeridad ni mala fe en la

demandada, ni tampoco erogó gasto alguno la

demandada y por ende no ha lugar a condenar al

actor al pago de los gastos y costas del juicio.-

**QUINTO:-** Notifíquese personalmente.- Así

definitivamente lo sentenció y firma el C.

**LICENCIADO \*\*\*\*\***, Juez,..."

**(SIC).**- -----

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la actora, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo por el Juez de primera instancia, quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 12 doce de junio de 2018 dos mil dieciocho, se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.-----

----- C O N S I D E R A N D O -----

----- PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y

decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- El licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado

legal

del\*\*\*\*\*

\*\*\*\* expresó en concepto de agravios, los que a

continuación se transcriben:-

-----

**(SIC) “AGRAVIOS: I.- FUENTE DEL AGRAVIO:**  
*Considerandos Primero, Segundo, tercero, Cuarto y Quinto de sentencia de fecha 16 de marzo del 2018, materia del presente recurso, y que en su parte relativa a la letra expresa: (se transcribe). Me causa un primer agravio la sentencia definitiva que hoy se recurre y transgrede la órbita jurídica de mí*

*representada, por la inexacta aplicación y errónea interpretación del artículo 273, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, este último relacionado con el Artículo 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, así como por la falta de aplicación del Artículo 59, 268 del Código de procedimientos Civiles de Tamaulipas, al resolver en definitiva el juez A Quo en su sentencia. Ello en razón de que el A quo con una interpretación evidentemente errónea en su sentencia establece que para la procedencia de la acción se debían acreditar dos elementos que precisa en la resolución que hoy se impugna y se hacen consistir en: I.- Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada; y, II. Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley. Sin embargo quien en primera instancia resuelve considera de manera por demás errónea que el suscrito en nombre de mi representada no comprobé que me asiste el derecho para exigir una cantidad determinada de dinero, pues señala no coincide la cantidad reclamada del contrato a lo que reclamo, vulnerando con ello las garantías y derechos que a mi representada le asisten, pues en el presente procedimiento la prestación principal que se reclama lo es la ejecución en preferencia de mi representada de la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción, razones por las cuales no se deberían de analizar los elementos que refiere el C. Juez A Quo en la*

*manera en que lo hace, haciendo énfasis en ello es importante manifestar que si bien se reclama el pago de una cantidad de dinero, esta prestación resulta accesoria a la principal, ya que para poder recuperar el importe del saldo insoluto del crédito con sus accesorios primero se requiere que la Autoridad Jurisdiccional de origen reconozca que ha operado el vencimiento anticipado del crédito materia del presente juicio y en consecuencia que ordene la ejecución de la garantía hipotecaria referida, no obstante ello y a efecto de dar claridad a mi solicitud me permito puntualmente hacer manifestaciones respecto a cada uno de los elementos que son constitutivos de la acción intentada y que erróneamente fueron interpretados por el Juez de la causa, los cuales se hacen consistir en: **I.- Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada;** Elemento que se acredita de manera fehaciente con la exhibición del contrato base de la acción, el cual por haber sido otorgado ante un fedatario público en ejercicio de sus funciones lo hace prueba plena y se deben de tener por acreditados los hechos que en él se consigan. **II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley;** elemento que como se insiste queda debidamente acreditado pues es en este contrato base de la acción, específicamente en la cláusula identificada como vigésima primera de su anexo A y que forma parte integrante de dicho contrato, ambas*

*partes establecieron de común acuerdo cuales serían las causas por las cuales se habría de dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado por mi representada en favor de la demandada, manifestando además que dicha situación al encontrarse contenida en una escritura pública y por haber sido otorgada ante un fedatario público en ejercicio de sus funciones lo hace prueba plena y se deben de tener por acreditados los hechos que en él se consignan. En esa tesitura y atendiendo a la literalidad de las normas podríamos concluir que en el presente caso a todas luces resulta procedente la vía y acción intentadas, sin embargo y pasando por encima de la norma expresa el Juez A Quo hace una serie de razonamientos para impedirme acceder a la justicia que deberían proteger a mi representada, ello es así en función de que si bien es cierto que se acreditaron en el juicio los elementos constitutivos de la acción y vía intentadas, el Juez A quo es omiso en entrar a su estudio, sin embargo se enfoca en cuestiones meramente accesorias que deberían decidir el fondo del negocio, específicamente me refiero a que el Juez de la causa analiza y compara los montos que en concepto de capital y demás accesorios se reclaman de la demandada y el monto por el cual se le abrió una línea de crédito, importes que obviamente son distintos, así también es de resaltarse que el C. Juez de Primera Instancia ni siquiera termina por analizar los elementos que si son constitutivos de la acción, pues como ya quedo*



**OBLIGACION.** (se transcribe). Razones por las cuales no es al suscrito a quien le correspondería en todo caso acreditar dicho requisito de mi pretensión principal. Me permito manifestar que en el caso que hoy nos ocupa la pretensión o prestación principal que reclamo en nombre de mi representada lo es la ejecución en preferencia de mi representada de la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción, con el reconocimiento de la autoridad jurisdiccional de que el plazo para el pago del crédito materia del presente juicio se debe anticipar por virtud de la voluntad contractual, es decir al ser esta la prestación principal no implica que el suscrito este haciendo valer la acción de pago de pesos, en consecuencia se deben de atender a cuales son los requisitos para que opere dicho vencimiento anticipado, para lo cual se hace en el escrito inicial de demanda una relación de hechos en los que puntualmente en cada uno se narra brevemente la hipótesis contenida en ciertas cláusulas y los hechos por los cuales se actualizan dichas hipótesis, fue en el hecho marcado como "6" del correspondiente capítulo de hechos de mi escrito inicial de demanda donde se detalla que es específicamente en la cláusula **vigésima** del contrato base de la acción donde se contienen los supuestos para la procedencia del vencimiento anticipado, entre los cuales destaca el de la falta de pago por parte del acreditado, el cual fue invocado por el suscrito y se encuentra debidamente

*acreditado con los medios de convicción aportados al juicio, sumado con que el demandado al no haber contestado la demanda que fue interpuesta en su contra, se le tuvo por admitidos los hechos narrados por el suscrito, tal y como los dispone el numeral 59 y 268 de la Ley Adjetiva aplicable, el cual en lo conducente me permito transcribir: (se transcriben). Es decir la resolutoria deja de observar una norma de orden público en su literalidad, pues esta presunción de hechos de la que hablan los artículos citados también constituye un medio de prueba que debe resultar eficaz, ya que como consta en autos que el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y que se le declaro la rebeldía en que incurrió con sus efectos legales, es por ello que se le debió tener por admitidos los hechos imputables al demandado, especialmente aquel que se refiere a que el demandado incumplió con sus obligaciones de pago y se debió valorar esta situación al momento de emitir su resolución. También resulta de vital importancia destacar que al tratarse de un contrato regido por el derecho privado, las partes, en este caso mi representada y el demandado, se deben ceñir a lo que expresamente quedo pactado, es decir ambas partes fueron conformes en que la falta de pago por parte del acreditado, hoy demandado, traería como consecuencia que operase el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido, es decir, en esa inteligencia uno de los requisitos que de manera libre pactaron los*

*contratantes respecto al vencimiento anticipado fue la falta de cumplimiento del acreditado, la cual bastaría para que tuviera lugar dicha figura jurídica y en esa lógica el suscrito en representación de mi poderdante considero que logre acreditar dicho extremo aun así que no es mi carga probatoria por tratarse de un hecho negativo, y a efecto de robustecer mi dicho me permito transcribir el siguiente criterio sostenido por nuestros más altos tribunales en la nación: Octava Época Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: I Segunda Parte-2 Página: 458*

**PAGO, INCUMPLIMIENTO EN EL. NO CORRESPONDE AL ACREEDOR DEMOSTRARLO SINO AL DEUDOR PROBAR QUE CUMPLIO PUNTUALMENTE SU OBLIGACION. (se transcribe). SEGUNDO AGRAVIO I.- FUENTE DEL AGRAVIO I.- FUENTE DEL AGRAVIO:** *Considerandos Primero, Segundo, tercero, Cuarto y Quinto de sentencia de fecha 16 de marzo de 2018, materia del presente recurso, lo cual ya ha sido transcrito en el primer agravio y en términos del principio de economía procesal solicito se tenga por reproducido en este apartado. Me causa un segundo agravio la sentencia definitiva que hoy se recurre y transgrede la órbita jurídica de mí representada, por la inexacta aplicación y errónea interpretación del artículo 273, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, este último relacionado con el Artículo*

68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, así como por la falta de aplicación del Artículo 59, 268 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, al resolver en definitiva el juez A Quo en su sentencia, específicamente en sus puntos resolutivos identificados como “**PRIMERO**”, “**SEGUNDO**” y “**TERCERO**”, relacionados con el considerando **QUINTO** de la resolución impugnada, ello en razón de que la C. Juez de Primera Instancia hace un incorrecto análisis de los elementos constitutivos de la acción y al dejar de valorar los elementos que si son constitutivos de la acción solicitada, resolviendo la C. Juez A Quo en definitiva lo siguiente II.- Ello en razón de que la C. Juez A Quo señala en la resolución impugnada que “...la hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del crédito otorgado, el cual es equivalente en la fecha de firma de la escritura a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual del DF...por lo que al no coincidir el crédito en salarios mínimos contenido en el instrumento público exhibido, con la cantidad que se le reclama a la demandada en el presente juicio, es claro que el actor no justifica con la documental exhibida la cantidad que reclama por concepto de suerte principal...” Lo anterior me perjudica en virtud de que si realizaría un análisis, no lo hizo de la manera correcta pues dentro de los medios de convicción aportados al juicio, específicamente en el contrato base de la acción y la certificación de adeudos anexada se desprende el porqué de la variación en los mostos, situación que fue

*debidamente manifestada en el escrito inicial de demanda, situaciones que a continuación me permito desglosar individualmente: 1.- En la cláusula Decima del contrato base de la acción, identificada como "Actualización del Saldo del crédito" se contiene, El trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementara en la misma proporción que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al \*\*\*\*\* el Saldo Insoluto del crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado. De lo anterior clausula se desprende que mi prestación reclamada como suerte principal, es correcta, pues el demandado acepto que cada año aumentaría su deuda conforme al aumento del salario mínimo, aceptando cubrir el saldo de adeudo con los intereses ordinarios y moratorios que se hayan generado. 2. En la cláusula Decima Cuarta del contrato base de la acción identificada como "Prorroga en el pago del crédito" se contiene: El trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en el acto de formulación del Contrato el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 de la Ley del \*\*\*\*\* y solicita desde ahora \*\*\*\*\* que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales cuando deje de prestar sus servicios personales subordinados a un padrón o cuando se*

suspendan los efectos de su relación laboral... Durante el tiempo en que el trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el \*\*\*\*\* le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizaran en el Saldo de Capital. Así mismo se pactó que dichas prórrogas no podrían ser mayores a veinticuatro meses en su conjunto, justificándose con ello el incremento en el saldo de capital del crédito otorgado a la parte demandada, y a efecto de robustecer mi argumento, me permito transcribir el siguiente criterio sostenido por nuestros más altos tribunales: *Época: novena Época, Registro: 195339, Instancia; Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Octubre de 1998, Materia(s): Civil, tesis: P./J. 49/98, Página: 375 CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. EL ARTÍCULO 363 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NO ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO, PERO SÍ PUEDE SERLO COMO NORMA CONTRACTUAL, POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. (se transcribe). Razones por las cuales considero que la C. Juez A Quo es omiso en hacer un análisis completo y correcto de las circunstancias y propuestas de hecho manifestadas por el suscrito en representación de mi mandante desde el escrito inicial de demanda. **TERCER AGRAVIO I.- FUENTE DEL AGRAVIO:** Considerandos Primero, Segundo, tercero, Cuarto y Quinto de sentencia de fecha 16 de marzo del 2018, materia del presente recurso, lo*

*cual ya ha sido transcritos en el primer agravio y en términos del principio de economía procesal solicito se tenga por reproducido en este apartado. Me causa un tercer agravio la sentencia definitiva que hoy se recurre y transgrede la órbita jurídica de mi representada, por la inexacta aplicación y errónea interpretación del artículo 273, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, este último relacionado con el Artículo 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, así como por la falta de aplicación del Artículo 59, 268 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, al resolver en definitiva el juez A Quo en su sentencia, específicamente en sus puntos resolutivos identificados como “**PRIMERO**”, “**SEGUNDO**” y “**TERCERO**”, relacionados con el considerando **QUINTO** de la resolución impugnada, ello en razón de que la C. Juez de Primera Instancia deja de valorar en la manera que es debida dos elementos de convicción aportados en el juicio, mismos que se hacen consistir en la certificación de adeudos anexada al escrito inicial de demanda, la cual por sus características constituye un documento público que hace prueba plena y el convenio judicial que obra en autos y que fue debidamente ratificado en el cual se hace por parte de la demandada un reconocimiento de a deudo incluso por un monto superior al que se reclamo en un inicio por las consideraciones manifestadas en párrafos anteriores, mismos que podrían ser administrados con las presunciones surgidas en el*

*juicio, como lo es la admisión de hechos que hace el demandado al dejar contestar la demanda planteada en su contra, violando con ello la C. Juez de Primera Instancia normas de orden público, resolviendo la C. Juez A Quo en definitiva lo siguiente: Dentro del escrito inicial de demanda se reclama como prestación principal la ejecución en preferencia de mi representada de la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción con la declaración del órgano jurisdiccional de que ha operado el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito materia del presente juicio, prestación que para su procedencia se requiere acreditar tal y como se acredita que el demandado a dejado de pagar, exhibiendo para tal efecto el certificado de adeudos, adminiculando con los diversos medios de convicción y presunciones surgidas durante el juicio, sin embargo para el Juez A Quo no valora ninguno de dichos medios de prueba para acreditar la prestación reclamada, pues aun cuando le da valor probatorio, al momento de resolver, no toma en consideración el mismo, pues manifiesta que solo baso su resolución en el contrato base de la acción sin tomar en cuenta ninguna otra prueba, lo cual es inadmisibile y resulta hasta lógico, pues es bien sabido que durante la vida de los créditos, especialmente los créditos contratados para el largo plazo, pueden ocurrir una serie de supuestos con los cuales se vean modificados, por lo que el Juez de la causa no puede constreñirse únicamente al contrato base de*

*la acción para dictar su sentencia, cuando en la vida material y según lo que consta en autos tuvo varios medios de prueba que le pudiesen generar convicción, sin embargo y como se insiste, tales medios no fueron ni siquiera vistos por el C. Juez de Primera Instancia. Como medio de convicción se ofreció la certificación de a deudos suscrita por el Licenciado \*\*\*\*\* del área Jurídica de mi representada de fecha \*\*\*\*\* sin embargo la resolutora no la observa al momento de dictar su sentencia, lo cual perjudica gravemente al suscrito en nombre de mi representada ya que esta prueba es trascendental para el juicio que hoy nos ocupa, además me permito manifestar que ya que dicha prueba al no haber sido objetada por mi contraria merece valor probatorio pleno, tal y como lo dispone el numeral 68 de la Ley de Instituciones de crédito, sumado a ello quien en primera instancia resuelve pasa totalmente por alto las presunciones que se refiere el Artículo 268 de la ley adjetiva aplicable, el cual en lo conducente me permito transcribir: ARTÍCULO 268. (se transcribe). Es decir la resolutora deja de observar una norma de orden público en su literalidad, pues esta presunción de hechos de la que habla el artículo citado también constituye un medio de prueba que debe resultar eficaz, ya que como consta en autos que el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y que se le declaro la rebeldía en que incurrió con sus efectos legales, es por ello que se le debió tener por admitidos los*

*hechos imputables al demandado, especialmente aquel que se refiere a que el demandado a la fecha de la certificación de adeudos que se anexa a la demanda había incumplido con el pago de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas, así como que adeudaba a mi representada la cantidad de \*\*\*\*\* Veces el Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal hoy Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional y de curso legal a la fecha de dicho documento lo es precisamente la cantidad de*

*§\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\**, presunción que robustece lo dicho por el suscrito en el escrito inicial de demanda y lo plasmado en la certificación de adeudos suscrita por Licenciado \*\*\*\*\* del área Jurídica de mi representada de fecha \*\*\*\*\* específicamente en la parte del documento identificada como “SALDO FINAL DEL PERIODO”, sirve de apoyo a mi dicho el siguiente criterio sostenido por nuestros más altos tribunales en el país: Registro No. 17986, Localización: Novena Época, Instancia: primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XX, Diciembre de 2004, página 181, Tesis: 1a./J. 75/2004, Jurisprudencia, Materia(s): Civil **JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR PÚBLICO QUE RESULTA INEFICAZ, NO LIMITA AL JUZGADOR PARA EXAMINAR OTROS MEDIOS DE PRUEBA Y RESOLVER CON PLENITUD DE JURISDICCIÓN**

**LO QUE EN DERECHO PROCEDA.** (se transcribe).

A ello es de adicionarse que la Juez A Quo incurre gravemente en violaciones en contra de mi representada al dejar de aplicar en su literalidad lo dispuesto por los artículos 325, del Código Procesal Civil vigente en la entidad, los cuales en lo conducente me permito transcribir: ARTÍCULO 325. (se transcribe). Ello lo considero así en virtud de que el documento anexo a la demanda e identificado como "certificación de adeudos" cumple con las características de ser un documento público y por ende se le debió de valorar como tal, es decir en estricto apego a las normas transcritas en párrafos anteriores, es de señalarse que este documento adquiere esta calidad al estar suscrito por el Gerente jurídico de la Delegación Regional de Tamaulipas

del\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , pues disponen los artículos 23 Fracción I, de la ley del \*\*\*\*\* , así como el 1, 3 Fracción VI, 4 Fracción XII y XVIII, 16 y 19 del Reglamento Interior de dicho instituto, que mi representada es una entidad pública que tiene el carácter de organismo fiscal autónomo y que en términos de la ley que lo rige, así como del Código Fiscal de la Federación, cuenta con facultades de comprobación, entre otras, para requerir a los patrones la exhibición de libros y registros electrónicos o de cualquier otra naturaleza, así como los medios utilizados para procesar la información que integre su contabilidad, incluyendo nóminas de salarios y plantillas de personal, avisos,

*declaraciones, documentos y demás información necesaria para determinar la existencia o no de la relación laboral y la que permita establecer de manera presuntiva el monto de las aportaciones, así como el pago de salarios a las personas a su servicio, vinculados con las obligaciones que a cargo de dichos patrones establecen la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables, de lo cual se concluye que el Gerente Jurídico de la Delegación Regional de Tamaulipas del \*\*\*\*\* , persona que suscribe el documento en cuestión, efectivamente cuenta con diversas facultades, entre las que se encuentran las de certificar documentos en los que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades correspondientes, por lo que se concluye que la certificación de adeudos es el documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de las aportaciones correspondientes al derechohabiente, reflejado en los registros que obran en el\*\*\*\*\* , y en consecuencia los datos que contiene este documento son idóneos para acreditar los extremos referidos sin que sea necesario que se exhiba otro tipo de constancias, dado que es precisamente la certificación de adeudos el documento en el que se asientan los datos correspondientes. El C. juez de primera instancia manifiesta que el suscrito solicite una prestación de pago de pesos, sin embargo es de insistirse que en el presente juicio no se está intentando la acción de*

*pago de pesos, si no que se demanda en la vía hipotecaria la ejecución en preferencia de mi representada en la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción, siendo que el pago del saldo de capital adeudado y sus accesorios constituyen una prestación accesoria que deberá seguir la suerte de la prestación principal, es decir, en el presente juicio se debió ordenar la ejecución referida y si el C. Juez de primera instancia estima que no se acredita el monto del saldo de capital y demás accesorios adeudados a mi representada, este debió dejar a salvo los derechos de mi mandante para que en ejecución de sentencia acreditase dichos montos, es de añadirse que tratándose de acciones que se basan en el incumplimiento de una de las partes, es precisamente carga de quien incumple probar que si cumplió, y en esa lógica se concluye que la suscrito en todo caso estoy relevado de probar los extremos de la cláusula vigésima del contrato base de la acción, no obstante ello se allegaron al juicio diversos medios por los cuales también se puede acreditar dicho incumplimiento, baso mi dicho en el criterio sostenido por nuestros más altos tribunales, el cual a continuación me permito transcribir: Sexta Época, instancia: Tercera Sala, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo: Tomo IV, Parte SCJN, Tesis: 305, Página: 205 PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. (se transcribe). Razones las anteriores por las cuales la C. Juez de Primera Instancia causa grave perjuicio a mi representada, ya que no*

*solamente deja de resolver o solicitado atendiendo las pruebas aportadas y dándoles el valor probatorio que habría de corresponderle, si no que no observa otros elementos de prueba presentes en autos y que debió valorar en armonía, sumado a que incluso deja de aplicar un principio que debería regir en materia jurisdiccional. **CUARTO AGRAVIO. I.- FUENTE DEL AGRAVIO:** Considerando Primero, Segundo, tercero, Cuarto y Quinto de sentencia de fecha 16 de marzo del 2018, materia del presente recurso, lo cual ya ha sido transcrito en el primer agravio y en términos del principio de economía procesal solicito se tenga por reproducido en este apartado. Me causa un cuarto agravio la sentencia definitiva que hoy se recurre y transgrede la órbita jurídica de mí representada, en todo su contenido, por la falta de aplicación de los artículos 112, 113, 540 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, así como diversas jurisprudencias, al absolver a la parte demandada de las prestaciones reclamadas y no dejar a salvo el juez A Quo los derechos que le asisten a mi representada para hacer valer la acción intentada en la vía, forma y con los requisitos que quien resuelve en primera instancia crea necesarios, ello es así en razón de que: La resolución de mérito vulnera en principio de mi representada los preceptos contenidos en los numerales invocados con anterioridad, al declarar que se absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas a la parte demandada con motivo de que según quien en*

*primera instancia resuelve no se acreditaron los elementos constitutivos de la acción, ello sin dejar a salvo los derechos de mi representada para volver a ejercitar la misma. Para pronunciarse en esos términos, el Juez de Primera Instancia se basó en las razones y argumentos expresados en parte del Considerando Quinto, el cual ya ha sido transcrito del cual se desprende que: A.- El A quo causa agravio a la esfera jurídica de mi representada, al declarar la absolución de la instancia en el juicio, sin dejar a salvo los derechos de mi representada para el efecto de reclamo de las prestaciones reclamadas en la demanda, por los motivos que expongo a continuación: Suponiendo sin conceder que operase en la especie el estudio realizado por el A quo en su resolución dentro de su considerando Quinto en cuanto a las cantidades descritas en la demanda como el importe del otorgamiento del crédito, también lo es que el mismo no entro en razón a tal consideración al estudio del fondo del negocio judicial el cual fuera sometido a su consideración, por lo que al no ocurrir tal situación dicha Autoridad se encontraba impedida para absolver o condenar a cualquiera de las partes. Ahora bien, del juicio de la causa y del análisis que realiza el A quo, deviene que el mismo ni siquiera analiza los documentos anexados como base de la acción, el mismo no entra al estudio del fondo de la causa, sino que como ya se estableció, que por un error en cuanto a la descripción del importe otorgado del crédito; tal acontecimiento es lo que impide al juzgador de la*

*causa, continuar con el estudio del Fondo de la Litis de la acción intentada (elementos sustanciales de la acción), es decir, el mismo interrumpe el estudio por no justificar un elemento procesal o procedimental para la procedencia o improcedencia de la acción. Por lo anterior se colige que de las sentencias que se dictan, sean las mismas improcedentes o absolutorias, implica necesariamente el examen de fondo de la controversia planteada, pues conforme al artículo 540 y demás relativos del Código de procedimientos Civiles vigente en la entidad, deberá absolverse al demandado cuando el actor no pruebe su acción pero cuando dicho examen no es posible por no encontrarse satisfechos los presupuestos procesales necesarios, como puede ser la insatisfacción de algún requisito de procedibilidad de la acción, o de procedencia de la vía, etcétera, es innegable que no procede la absolución del demandado, dado que no hubo examen alguno sobre el fondo de la controversia planteada, sino que, en tal caso, al no existir prohibición alguna en la Legislación Procesal Civil del Estado, y que por otro lado impera en su letra en numeral citado en líneas anteriores, debe la autoridad judicial dictar sentencia en la que declare la existencia de tal impedimento y deje a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que corresponda, donde satisfaga los presupuestos procesales que permitan el examen de fondo del asunto según las consideraciones de quien en primera instancia resuelve, a efecto de dar mayo*

claridad a mi argumento me permito transcribir el siguiente criterio sostenido por nuestros mas altos órganos jurisdiccionales: Registro No. 184404; Localización: Novena Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XVII, Abril de 2003, Página: 1020, Tesis: III.2o.C.J/15, Jurisprudencia. Materia(s): Civil **SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO LOS DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN LA VÍA Y FORMA CORRESPONDIENTE.** (se transcribe). Resulta clara entonces la aplicación de la disposición pre transcrita, dado que la misma ordena que, en caso de declararse procedente alguna excepción dilatoria (aunque en el juicio no se hizo valer ninguna para el efecto de dictar la sentencia recurrida mediante el presente recurso), debe el juzgador, lisa y llanamente, dejar a salvo los derechos de la parte actora para que los deduzca en la vía y forma que corresponda. No resulta ocioso invocar los precedentes emitidos por el Poder Judicial de la Federación que se transcriben a continuación: Registro No. 184404, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVII, Abril de 200, Página: 1020, Tesis: III. 2o. C. J/15, Jurisprudencia, Materia(s): Civil **SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO LOS DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN LA VÍA Y FORMA CORRESPONDIENTE.** (se transcribe).

Época: *Décima Época*, Registro: 2000356, Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito*, Tipo de Tesis: *Aislada*, Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 2, Materia(s): *Civil*, Tesis: VI.1o.C.2 C (10a.), Página: 1135 **EXCEPCIONES DE CARÁCTER PROCESAL EN MATERIA CIVIL. LO SON LAS RELATIVAS A LA OMISIÓN DEL ACTOR DE DETERMINAR CON CLARIDAD LAS PRESTACIONES QUE RECLAMA Y, POR ENDE, PROCEDE DEJAR A SALVO SUS DERECHOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** (se transcribe). Época: *Novena Época*, Registro 169786, Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito*, Tipo de Tesis: *Aislada*, Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Tomo XXVII, Abril de 2008, Materia(s): *Civil*, Tesis: V. 1o.C.T.115 C. Página: 2436 **SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 340, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA).** (se transcribe). Época: *Novena Época*, Registro 192213, Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito*, Tipo de Tesis: *Aislada*, Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Tomo XI, Marza de 2000, Materia(s): *Civil*, Tesis: I.4o.C.33 C. Página: 977 **COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.** (se transcribe). De lo anterior el A quo debió en todo momento dejar a salvo los derechos de mi representada para

*hacerlos valer en la vía y forma pertinente conforme a derecho, y no como lo planteo en su resolución, derivado de decretar la absolución por elemento de procesal y no sustancial, que no le permitió entrar al estudio del fondo de la acción. De todo lo expuesto con anterioridad es deducible la pobre y limitada interpretación del juzgador para resolver el presente asunto y por ende de cada una de las jurisprudencias en las cuales motiva y fundamenta su dicho el A quo de Primera Instancia, transgrediendo así la esfera jurídica de mi representada, por lo que en la especie y ante la evidente falta de estudio y por la falta de pericia de quien resuelve, solicito a esta H. Autoridad se sirva enviar testimonio al tribunal de alzada en la materia, analizando la totalidad de las constancias judiciales del presente expediente al efecto de que se motive y fundamente el agravio que me ocasiono la resolución del C. Juez de Primera Instancia de la materia.” (SIC).-----*

----- La contraparte no contestó los agravios anteriores;

y,- -----

----- TERCERO.- Enseguida se procede al estudio de los conceptos de agravio propuestos por la parte apelante Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal del\*\*\*\*\*

\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), conforme a las consideraciones jurídicas que enseguida se precisan.- -----

----- Los motivos de disenso **primero, segundo y tercero**, están relacionados entre sí y por ese motivo se examinan conjuntamente. En ellos el Instituto quejoso aduce: que le causa agravio la sentencia definitiva impugnada, por la inexacta aplicación y errónea interpretación de los artículos 273, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, este último relacionado con el numeral 68 de la Ley General de Instituciones de Crédito, así como por la falta de aplicación de los diversos 59 y 268 del ordenamiento procesal en cita, al resolver en definitiva el juez A Quo en su sentencia, específicamente en sus puntos resolutivos identificados como “PRIMERO”, “SEGUNDO” y “TERCERO”, relacionados con el considerando QUINTO de la resolución impugnada, ello porque dice la recurrente que se realiza un incorrecto análisis de los elementos constitutivos de la acción, puesto que considera para su procedencia se debían acreditar dos elementos, consistentes en: I.- Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada; y, II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley. Sin embargo de manera errónea el juez considera que no comprobó que le asista el derecho para exigir una

cantidad determinada de dinero, pues no coincide la cantidad reclamada con la del contrato, vulnerando con ello las garantías y derechos que a su representada le asisten.- -----

----- Alega que en el presente procedimiento la prestación principal que reclama es la ejecución en preferencia de su representada de la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción, razones por las cuales no se deberían de analizar los elementos que refiere el Juez A Quo, pues si bien reclama el pago de una cantidad de dinero, esta prestación resulta accesoria a la principal, ya que para poder recuperar el importe del saldo insoluto del crédito con sus accesorios primero se requiere que la autoridad jurisdiccional de origen reconozca que ha operado el vencimiento anticipado del crédito materia del presente juicio y en consecuencia que ordene la ejecución de la garantía hipotecaria referida, acreditando cada uno de los elementos que son constitutivos de la acción intentada y que erróneamente fueron interpretados, pues con la exhibición del contrato base de la acción, el cual por haber sido otorgado ante un fedatario público en ejercicio de sus funciones hace prueba plena y se deben de tener por acreditados los hechos que en él se consignan y específicamente en la

cláusula identificada como vigésima primera de su anexo A y que forma parte integrante del contrato base de la acción, en los que ambas partes establecieron las causas por las que se podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, que al haberse otorgado ante un fedatario público, hace prueba plena y se deben tener por acreditados los hechos que en él se consignan.- -----

----- Manifestando, que atendiendo a la literalidad de las normas se debe concluir que resulta procedente la vía y acción intentadas. Sin embargo y pasando por encima de la norma expresa, el Juez A Quo hace una serie de razonamientos para impedirle acceder a la justicia que debería proteger a su representada, pues se acreditaron en el juicio los elementos constitutivos de la acción y vía intentadas, y el Juez A Quo es omiso en entrar a su estudio, enfocado en cuestiones meramente accesorias que deberían decidir el fondo del negocio, específicamente analiza y compara los montos que en concepto de capital y demás accesorios se reclaman de la demandada y el monto por el cual se le abrió una línea de crédito, importes que obviamente son distintos, sin terminar por analizar los elementos que si son constitutivos de la acción.- -----

----- Además señala que no le corresponde acreditar el incumplimiento en que la demandada incurrió por tratarse de un hecho negativo, este se encuentra debidamente justificado con la certificación de adeudos, robustecida con la admisión de hechos que hace la reo procesal al dejar de contestar la demanda y respecto de la cual incurrió en rebeldía con todas sus consecuencias legales, así como en el Convenio celebrado por la demandada y el Instituto actor, exhibido ante el juzgado de origen, en el cual en su cláusula primera el demandado reconoce que al día \*\*\*\*\* , tiene un adeudo con el \*\*\*\*\* , por la cantidad de \$\*\*\*\*\* , pues le corresponde al demandado demostrar que pagó y no a ella lo contrario, citando en apoyo a sus argumentos el criterio de rubro: **“PAGO, INCUMPLIMIENTO EN EL. NO CORRESPONDE LA ACREEDOR DEMOSTRARLO SINO AL DEUDOR PROBAR QUE CUMPLIÓ PUNTUALMENTE SU OBLIGACIÓN.”**- -----

----- Además argumenta que la pretensión principal que reclama es la ejecución en preferencia de su representada de la garantía hipotecaria consignada en el

contrato base de la acción, con el reconocimiento de la autoridad jurisdiccional de que el plazo para el pago del crédito materia del presente juicio se debe anticipar por virtud de la voluntad contractual, es decir al ser ésta la prestación principal no implica que este haciendo valer la acción de pago de pesos, en consecuencia se deben de atender a cuales son los requisitos para que opere dicho vencimiento anticipado, para lo cual se hace en el escrito inicial de demanda una relación de hechos en los que se narra brevemente la hipótesis contenida en ciertas cláusulas y los hechos por los cuales se actualizan dichas hipótesis, como fue en el mercado como "6", donde se detalla que es específicamente en la cláusula Vigésima del contrato base de la acción donde se contienen los supuestos para la procedencia del vencimiento anticipado, entre los cuales destaca el de la falta de pago por parte del acreditado, el cual fue invocado y se encuentra debidamente acreditado, sumado a la falta de contestación a la demanda, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos narrados por la actora, tal y como los disponen los artículos 59 y 268 de la ley adjetiva aplicable, lo que fue inobservado, pues esta presunción de hechos también constituye un medio de prueba que debe resultar eficaz, es por ello que se le

debió tener por admitidos los hechos imputables a la demandada, específicamente aquel que se refiere a que incumplió con sus obligaciones de pago y se debió valorar esta situación al momento de emitir la resolución.- -----

----- También destaca que al tratarse de un contrato regido por el derecho privado, las partes, en este caso su representada y la demandada, se deben ceñir a lo que expresamente quedó pactado, es decir ambas partes fueron conformes en que la falta de pago por parte de la acreditada, hoy demandada, traería como consecuencia que operase el vencimiento anticipado del plazo para el pago de crédito concedido.- -----

----- Asimismo alega la recurrente que no se realizó un correcto análisis de los medios de convicción aportados al juicio, específicamente del contrato base de la acción y la certificación de adeudos de las cuales se desprende el por qué la variación en los montos, situación que fue debidamente manifestada en el escrito inicial de demanda, las cuales desglosa individualmente de la siguiente manera:- -----

----- **1.- En la cláusula Décima Primera del anexo A del contrato base de la acción,** identificada como “Actualización del Saldo del Crédito” se contiene, “El

trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al \*\*\*\*\* el Saldo Insoluto del crédito que resultare del ajuste que se hiciere conforme a lo antes estipulado”.- -----

----- De la anterior cláusula asegura el recurrente, que se desprende que la prestación reclamada como suerte principal, es correcta, pues el demandado aceptó que cada año se incrementaría su deuda conforme al aumento del salario mínimo, cubriendo el saldo de adeudo con los intereses ordinarios y moratorios que se hayan generado.- -----

----- **2. En la cláusula Décima cuarta del contrato base de la acción identificada como “Prórroga en el pago del crédito”** se contiene: “El trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en el acto de formalización del Contrato el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 de la Ley del \*\*\*\*\* y solicita desde ahora al \*\*\*\*\* que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las

amortizaciones mensuales cuando deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y... Durante el tiempo en que el trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el \*\*\*\*\* le concediere, los ingresos ordinarios que se generen se capitalizaran en el Saldo de Capital. Así mismo se pactó que dichas prórrogas no podrían ser mayores a veinticuatro meses en su conjunto”.- -----

----- Justificando con ello el incremento en el saldo de capital del crédito otorgado a la parte demandada, y a efecto de robustecer su argumento, transcribe el siguiente criterio: **“CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. EL ARTÍCULO 363 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NO ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO, PERO SÍ PUEDE SERLO COMO NORMA CONTRACTUAL, POR VOLUNTADES DE LAS PARTES.”** - -----

----- También manifiesta que la certificación de adeudo al no haber sido objetada por su contraria merece valor probatorio pleno, tal y como lo dispone el numeral 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, sumado a las presunciones que no fueron tomadas en cuenta, pues como consta en autos, la demandada no dio contestación y que se le declaró la rebeldía en que

incurrió con sus efectos legales, es por ello que se le debió tener por admitidos los hechos imputables a la demandada, especialmente aquel que se refiere a que el demandado a la fecha de la certificación de adeudos que se anexa a la demanda había incumplido con el pago de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas, así como que adeudaba a su representada la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual Vigente en el Distrito Federal hoy Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional y de curso legal a la fecha de dicho documento lo es precisamente la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , presunción que robustece lo dicho en el escrito inicial de demanda y lo plasmado en la certificación de adeudos suscrita por Licenciado \*\*\*\*\* del Área Jurídica de su representada, específicamente en la parte del documento identificada como “SALDO FINAL DEL PERIODO”, y cita como apoyo a su dicho el siguiente criterio: **“JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR PÚBLICO QUE RESULTA INEFICAZ, NO LIMITA AL JUZGADOR PARA EXAMINAR OTROS MEDIOS DE PRUEBA Y RESOLVER CON PLENITUD DE JURISDICCIÓN LO**

**QUE EN DERECHO PROCEDA.”-**

-----  
----- También aduce la apelante que se dejó de aplicar lo dispuesto por el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, porque la “certificación de adeudos” cumple con las características de ser un documento público y se le debió de valorar como tal, pues este adquiere tal calidad al estar suscrito por el Gerente Jurídico de la Delegación Regional de Tamaulipas

del\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*, de conformidad con lo que disponen los artículos 23 Fracción I, de la ley del \*\*\*\*\*, así como el 1, 3 Fracción VI, 4 Fracción XII y XVIII, 16 y 19 del Reglamento Interior de dicho instituto, así como del Código Fiscal de la Federación, cuenta con facultades de comprobación, entre otras, para requerir a los patrones la exhibición de libros y registros electrónicos o de cualquier otra naturaleza, así como los medios utilizados para procesar la información que integre su contabilidad, incluyendo nóminas de salarios y planillas de personal, avisos, declaraciones, documentos y demás información necesaria para determinar la existencia o no de la relación laboral y la que permita establecer de manera

presuntiva el monto de las aportaciones, así como el pago de salarios a las personas a su servicio, vinculados con las obligaciones aplicables que a cargo de dichos patrones establece la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables, de lo cual concluye que el Gerente Jurídico de la Delegación Regional de Tamaulipas del \*\*\*\*\*, persona que suscribe el documento en cuestión, efectivamente cuenta con diversas facultades, entre las que se encuentran las de certificar documentos en los que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades correspondientes, por lo que se concluye que la certificación de adeudos es el documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de las aportaciones correspondientes al derechohabiente, reflejado en los registros que obran en el\*\*\*\*\*

\*\*\*, y en consecuencia los datos que contiene este documento son idóneos para acreditar los extremos referidos sin que sea necesario que se exhiba otro tipo de constancias, dado que es precisamente la certificación de adeudos el documento en el que se asientan los datos correspondientes.- -----

----- Por lo tanto, insiste en que en el presente juicio no se está intentando la acción de pago de pesos, si no que se demanda en la vía hipotecaria la ejecución en preferencia de su representada de la garantía hipotecaria consignada en el contrato base de la acción, siendo que el pago del saldo de capital adeudado y sus accesorios constituyen una prestación accesoria que deberá seguir la suerte de la prestación principal, es decir, en el presente juicio se debió ordenar la ejecución referida y si el juez de primera instancia estima que no justifica el monto del saldo de capital y demás accesorios adeudados a su representada, se debió dejar a salvo los derechos de su mandante para que en ejecución de sentencia acreditase dichos montos, apoyando su dicho en el criterio de rubro: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.”**- -----

----- Los anteriores motivos de disenso resultan **fundados pero inoperantes**, para revocar la sentencia impugnada.- -----

----- Sus argumentos son **fundados** porque es verdad que conforme a lo previsto por los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles que, en su orden, prevén:- -----



contiene, entre otros el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebran por una parte

el\*\*\*\*\*  
 \*\*\* y por la otra, \*\*\*\*\* , en su carácter de el “trabajador” asociado en ese acto de su esposo el señor \*\*\*\*\* , ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\* \*\*\*\*\* , con ejercicio en el \*\*\*\*\* Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, documental que tiene valor probatorio pleno atento a lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, y demuestran que, ciertamente, como bien lo destaca el recurrente, el crédito consta en escritura pública debidamente registrada, por lo que se reúne el **primer elemento** de la acción.- -----

----- En tanto que el **segundo elemento**, se actualiza ya que al existir incumplimiento de la deudora respecto del pago de las amortizaciones y no haber demostrado ésta que pagó esas amortizaciones que se le reclaman en los términos pactados (hecho 7 del escrito de demanda), se acreditó la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito pactado en la cláusula

"vigésima" del Contrato, consistente en la falta de 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año.- -----

----- Sin embargo, también lo es, y para el caso determinante, que cuando el objeto de la pretensión de la acreedora hipotecaria en la demanda es que se condene a la deudora al pago de la cantidad líquida que por concepto de adeudo del crédito le reclama, como acontece en el particular de análisis, donde el Instituto actor en el inciso B) del capítulo de prestaciones reclamó el pago de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de

\$\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de suerte principal, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, debió probar que la acreditada, aquí demandada, adeuda la cantidad líquida que se le reclama, no como un elemento de la acción hipotecaria, sino por ser el objeto de la pretensión deducida en el juicio, pues el efecto jurídico perseguido con el ejercicio de la acción es obtener una sentencia favorable en la que se condene a la parte demandada al pago de la cantidad líquida específicamente reclamada, y, por ende, sí constituye un

punto de la litis el pago de la cantidad líquida del capital adeudado que para la procedencia de la condena debe acreditarse de manera fehaciente dicho monto, por ser prestación principal de la pretensión deducida en el juicio, por lo que no podría dejarse para ejecución de sentencia, dado que al haberse demandado el pago del adeudo en cantidad líquida, es precisamente para dar seguridad jurídica a la parte demandada, que el acreedor debió probar la existencia de ese reclamo, más cuando lo demandó como suerte principal..-

-----  
----- Además aunque no se concurre con el juez de primer grado respecto a que al no coincidir el crédito en salarios mínimos contenido en el instrumento público exhibido con la cantidad reclamada, es claro que no justifica la cantidad que por suerte principal solicita; lo que se considera ilógico, porque si la actora confiesa en el punto 7 de hechos de la demanda, que la parte demandada dejó de pagar de manera oportuna las siguientes amortizaciones: del 2016 no fueron cubiertos los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre; del 2017, los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo, teniendo 17 meses vencidos, y si el

contrato se celebró el 25 veinticinco de agosto de 2006 dos mil seis, existiendo pagos al crédito en forma irregular como se observa en la certificación de adeudos, es evidente que el monto otorgado en veces salario mínimo mensual, no puede coincidir como lo señala el juez de primer grado; sin embargo, no obstante lo anterior, el juicio de todas maneras es improcedente, en consecuencia, resultan **inoperantes** los agravios alegados por el apelante, como enseguida se verá.- -----

----- Ello es así, porque la actora solicitó el pago de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal, y para acreditar sus pretensiones ofreció como prueba la documental privada denominada certificación de adeudos, la que no justifica la cantidad citada, porque de su contenido se advierte que el monto de otorgamiento del crédito es de \*\*\*\*\* veces salario mínimo mensual, sin embargo, del contrato de apertura de crédito se desprende en la cláusula primera que el mismo se otorgó por la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , equivalente a \*\*\*\*\* salarios mínimos

mensuales, (discrepancia de diezmilésima), sin que la parte actora justificara la razón por la que el saldo del capital en veces el salario mínimo en el Distrito Federal **había aumentado**, pues del certificado de adeudos se advierte que existieron pagos para amortizar el monto del crédito otorgado, por lo que, si en el contrato fundatorio de la acción se pactó un crédito por **\*\*\*\*\*** veces salario mínimo mensual, no existe razón jurídica alguna que justifique reclamar un aumento en veces el salario mínimo, con independencia de que el valor monetario sí sea susceptible de actualizarse por el retardo del deudor en el pago de sus obligaciones.- -----

----- Además no obstante que la parte demandada haya aceptado el contenido de la cláusula décima que el Instituto propuso en el contrato base de la acción en la que se establece que el trabajador acepta que el saldo insoluto del crédito se incrementará en la misma proporción que aumente el salario mínimo general diario que rija en el Distrito Federal, no justifica la cantidad que se reclama como suerte principal, toda vez que, no autorizan el aumento del crédito puesto que los términos del contrato solo implican la posibilidad del aumento del saldo en pesos, en razón del aumento que sufre el salario mínimo, más no en número de veces de éste; de

igual forma el certificado de adeudos no justifica ese incremento, porque no se mencionan las operaciones que permitan concluir porque hubo un aumento en veces de salario mínimo, cuando ello no se encuentra autorizado en el contrato.- -----

----- De ahí que las veces del salario mínimo por las que se otorgó el crédito, no puede ser aumentado en veces el salario mínimo, como lo pretende el inconforme, al mencionar que los motivos por los que el capital sufre variaciones es porque la demandada incurrió en incumplimiento de pago de las mensualidades; sin embargo, ese argumento es insuficiente, porque en relación a ello, nada justifica que el mismo pueda aumentarse en veces salarios mínimos, sino que el saldo sólo puede ajustarse en igual proporción en que se aumente el salario mínimo, lo que no significa que se incremente en veces éste, como lo pretende exigir el instituto quien reclama el monto de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, por concepto de suerte principal, siendo que en el contrato base de la acción se pactó en \*\*\*\*\* veces salario mínimo mensual.- -----

----- Así como tampoco podría justificarse el incremento en el saldo del capital del crédito por la prórroga prevista

en la Cláusula Décima Cuarta del contrato base de la acción, ya que se advierte de las prestaciones que el Instituto actor demandó el pago de la suerte principal, señalada en veces salario mínimo mensual o su equivalente en pesos y, de manera independiente, también le reclamó el pago de intereses ordinarios e intereses moratorios, sin que en su escrito de demanda hubiera especificado qué parte de la suerte principal reclamada correspondía a los intereses ordinarios generados por la prórroga otorgada a la demandada.- ----

----- Además la certificación de adeudos, no tiene el alcance para demostrar el aumento de capital, pues de la misma no se desprenden las operaciones relativas a dicho aumento, siendo que el documento base de la acción sólo puede incrementarse en su equivalencia en pesos y no en veces el salario mínimo.- -----

----- Lo anterior es así, en razón de que el certificado de adeudos constituye el medio de convicción para probar uno de los requisitos de la procedencia de la acción hipotecaria, consistente en el incumplimiento del contrato, en términos de los artículos 2769 del Código Civil<sup>3</sup> y 549 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado, que establecen:- -----

“Artículo 2269.- La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.”

“Artículo 530.- Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca.”-

----- De ahí que sea válido que se analice si con dicha documental se acreditó el monto líquido al que ascendía la deuda y el atraso en el pago de las mensualidades, para dar lugar al vencimiento anticipado del contrato y la procedencia de la acción intentada, esto es, al tener la sentencia de remate como efecto la condena a la parte demandada del pago del saldo insoluto y de sus accesorios (en términos de las amortizaciones del crédito) es jurídicamente válido concluir que el instituto actor no acreditó la acción intentada.- -----

----- Por tanto, es incorrecto el señalamiento que realiza el Instituto recurrente en el sentido de que se debió tomar en cuenta las presunciones y adminicularlas al contrato base de la acción y al certificado de adeudos, porque la presunción derivada de la falta de contestación a la demanda, de ninguna manera podría llevar a

concluir que el saldo del crédito pactado en salarios mínimos en cantidad de \*\*\*\*\* veces salario mínimo mensual, podría ser incrementado a \*\*\*\*\* veces salario mínimo mensual, que reclama por concepto de suerte principal.- -----

----- En ese contexto, debe concluirse que la determinación del Juez de Primera Instancia al considerar que era improcedente la acción real hipotecaria, es correcta, aunque por las razones aquí expuestas, ante la falta de prueba idónea para acreditar la cantidad líquida del crédito reclamado como suerte principal.- -----

----- Es aplicable a lo anterior la Jurisprudencia de la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 2000, Tomo IV, del Semanario Judicial de la Federación, página 9, que dice:-----

***“ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA.-Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas.”*** - -----

----- En el **cuarto agravio** alega el apoderado del Instituto actor que la sentencia definitiva que hoy se recurre, transgrede la órbita jurídica de su representada, por la falta de aplicación de los artículos 112, 113, 540 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, así como diversas jurisprudencias, al absolver a la parte demandada de las prestaciones reclamadas y no dejar a salvo los derechos que le asisten para hacer valer la acción intentada en la vía, forma y con los requisitos que quien resuelve en primera instancia crea necesarios.- -----

----- Lo considera así, ya que suponiendo sin conceder que operase en la especie el estudio realizado por el A quo en su resolución dentro de su considerando Quinto en cuanto a las cantidades descritas en la demanda como el importe del otorgamiento del crédito, también lo es que el mismo no entró en razón a tal consideración al estudio del fondo del negocio judicial el cual fuera sometido a su consideración, por lo que al no ocurrir tal situación dicha Autoridad se encontraba impedida para absolver o condenar a cualquiera de las partes. - -----

----- Por lo que si ni siquiera analiza los documentos anexados como base de la acción, sino que como ya se estableció, que por un error en cuanto a la descripción

del importe otorgado del crédito; tal acontecimiento es lo que impide al juzgador de la causa, continuar con el estudio del fondo de la litis de la acción intentada (elementos sustanciales de la acción), es decir, el mismo interrumpe el estudio por no justificar un elemento procesal o procedimental para la procedencia o improcedencia de la acción. Por ende, colige que de las sentencias que se dictan, sean las mismas improcedentes o absolutorias, implica necesariamente el examen de fondo de la controversia planteada, pues conforme al artículo 540 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, deberá absolverse al demandado cuando el actor no pruebe su acción, pero cuando dicho examen no es posible por no encontrarse satisfechos los presupuestos procesales necesarios, como puede ser la insatisfacción de algún requisito de procedibilidad de la acción, o de procedencia de la vía, etcétera, es innegable que no procede la absolución del demandado, dado que no hubo examen alguno sobre el fondo de la controversia planteada, sino que, en tal caso, al no existir prohibición alguna en la Legislación Procesal Civil del Estado, y que por otro lado impera en su letra en numeral citado en líneas anteriores, debe la autoridad judicial dictar sentencia en

la que declare la existencia de tal impedimento y deje a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que corresponda, donde satisfaga los presupuestos procesales que permitan el examen de fondo del asunto según las consideraciones de quien en primera instancia resuelve, a efecto de dar mayor claridad a su argumento transcribe los siguientes criterios: **“SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO LOS DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN LA VÍA Y FORMA CORRESPONDIENTE.”**, **“SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO LOS DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN LA VÍA Y FORMA CORRESPONDIENTE.”**, **“EXCEPCIONES DE CARÁCTER PROCESAL EN MATERIA CIVIL. LO SON LAS RELATIVAS A LA OMISIÓN DEL ACTOR DE DETERMINAR CON CLARIDAD LAS PRESTACIONES QUE RECLAMA Y, POR ENDE, PROCEDE DEJAR A SALVO SUS DERECHOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”**, **“SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 340, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA).”**, y, **“COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE**

**FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO  
DERECHOS.”-----**

----- Es **fundado** el agravio anterior, toda vez que el juicio especial hipotecario intentado por el\*\*\*\*\*  
\*\*\*, resultó improcedente por no satisfacerse los requisitos de procedibilidad de la acción; sobre este aspecto, debe señalarse que se debieron dejar a salvo los derechos de las partes, al haber resultado improcedente el referido juicio, por falta de acreditamiento de uno de los elementos de la acción. Esto es, el hecho de que los documentos base de la acción no reúnan los requisitos legales para considerar procedente la vía intentada, no da lugar a que se absuelva a la parte demandada de las prestaciones reclamadas pues, en el caso, sólo se ha determinado que los documentos basales resultaron insuficientes para la procedencia del juicio hipotecario; sin embargo, no se ha dirimido si de los mismos se deriva un derecho a favor de la parte actora para obtener en igual o menor monto, las prestaciones pecuniarias reclamadas, pues aun cuando la actora ofreció diversas pruebas, las mismas resultaron insuficientes para acreditar los elementos de la acción, en específico, la cantidad adeudada, sin que

se hiciera pronunciamiento de fondo respecto a si existía o no un derecho de pago en favor de la accionante; de ahí que se debieron dejar a salvo los derechos de la parte accionante. Máxime que resultó ausente un presupuesto procesal o requisito de procedibilidad, como lo es la cantidad que se dejó de pagar, para tener por vencido anticipadamente el contrato base de la acción, por lo que la Sala responsable debió dejar a salvo los derechos de la parte actora, dados los razonamientos que sustentan la sentencia impugnada, de los que se advierte que el juzgado no dilucidó el derecho sustantivo controvertido, esto es, si procedían o no las prestaciones reclamadas pues dicho estudio se vio frenado por la falta de acreditamiento de uno de los elementos de la acción. Por consiguiente, es por demás evidente que no se juzgó el derecho cuestionado por la parte actora, por lo que deben dejarse a salvo los derechos de la parte enjuiciante, pues si este tribunal de alzada confirmó la improcedencia de la acción, a causa de la falta de acreditamiento de los elementos constitutivos de la acción, es claro que deben dejarse expeditos los derechos de la actora para intentarlos en la vía y forma que estime adecuadas. Sirve como ilustración a lo anterior, la jurisprudencia 1a./J. 80/2008, emitida por la

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página ciento treinta y dos del Tomo XXVIII del mes de noviembre de dos mil ocho, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro y texto: - -

***“RESERVA DE DERECHOS. LOS JUECES ESTÁN FACULTADOS PARA REALIZARLA EN LOS JUICIOS ORDINARIOS MERCANTILES CUANDO NO ANALIZARON EL FONDO DE UN LITIGIO. Si bien en los juicios mercantiles de naturaleza ordinaria no existe una disposición de contenido similar al 1409 del Código de Comercio que rige en los juicios mercantiles de naturaleza ejecutiva, en los cuales se faculta a los Jueces a reservar los derechos de las partes cuando determinen que la vía ejecutiva es improcedente, debe concluirse que también en ellos los jueces pueden hacer una reserva similar. Lo anterior, pues es claro que la determinación que señala que las partes tienen reservados sus derechos para hacerlos valer en la forma y vía procedente refleja con claridad los presupuestos de la decisión judicial que precede a una reserva de este tipo, esto es, la resolución de que el juicio es improcedente y, por tanto, que no se***

*absuelve o condena a ninguna de las partes. En este sentido debe concluirse que en los juicios ordinarios mercantiles está permitido que los Jueces reserven los derechos de las partes, pues con ello se logra comunicar de forma inequívoca los efectos de la decisión de improcedencia de la que deriva, a saber: 1) los derechos sustantivos reclamados por las partes no fueron debatidos en el juicio, pues éste fue declarado improcedente; 2) las partes pueden intentar su reclamo en la forma y vía correcta, por no existir ninguna declaración judicial sobre su existencia y exigibilidad en el fondo y 3) los Jueces que conozcan de un juicio posterior tienen libertad de jurisdicción para determinar la procedencia del estudio de fondo de dichos derechos.”- -----*

----- También sirve de apoyo a lo anterior, la tesis que se comparte, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, publicada en la página dos mil sesenta y cinco del Tomo XXX del mes de julio de dos mil nueve, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro y texto siguientes:- -----

**“RESERVA DE DERECHOS DEL ACTOR EN EL JUICIO HIPOTECARIO. LA HIPÓTESIS PREVISTA**

**POR EL ARTÍCULO 472 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ÚNICAMENTE SE ACTUALIZA CUANDO EN LA SENTENCIA EL JUZGADOR DECLARA QUE NO SE SATISFIZO ALGÚN PRESUPUESTO PROCESAL.** *El referido numeral, ubicado dentro del capítulo III del título séptimo del código adjetivo civil estatal, denominado 'Del juicio especial hipotecario', establece que cuando en la sentencia se resuelva que no ha lugar al juicio hipotecario, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda. Ahora bien, la interpretación de la consecuencia jurídica prevista en ese precepto denota que no ha lugar al juicio hipotecario, cuando el proceso no se siguió en la vía o forma correcta, es decir, cuando éste no se integró válidamente, lo que ocurre en los casos en que no se satisface alguno de los presupuestos procesales (tales como la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad o el litisconsorcio pasivo necesario), ante lo cual existe un impedimento jurídico para pronunciarse en relación con el fondo del asunto. Por ello, el legislador estableció el deber del*

*juzgador de declarar en la sentencia la reserva de los derechos del actor, para que los haga valer de nueva cuenta, pero ahora en la vía y forma que legalmente corresponda. Hipótesis diversa de aquella en la que el Juez, al dictar sentencia, lleva a cabo el estudio del fondo de la controversia planteada, esto es, analiza los elementos constitutivos de la acción ejercida, a la luz del material probatorio existente en autos, ya que en ese supuesto, en acatamiento a los principios de congruencia y exhaustividad, deberá condenar o absolver al demandado y no decretar la reserva de los derechos del actor.”- -----*

---- Luego entonces, al haber resultado fundados pero inoperantes, el primero, segundo y tercero, y fundado el cuarto de los conceptos de agravio esgrimidos por la parte actora, de conformidad con el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, deberá modificarse la resolución impugnada para que en el resolutivo Quinto, se establezca que se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para hacerlos valer como en derecho proceda.- -----

----- CUARTO.- Por otra parte, no obstante que se actualiza el segundo supuesto previsto por el precepto

139 del Código de Procedimientos Civiles, dada la modificación de la sentencia impugnada no resulta procedente hacer condena en costas de segunda instancia, porque una de las partes apelantes resultó favorecida en parte con la apelación y la contraparte no promovió ante esta instancia, por lo que no erogó gasto alguno con dicho motivo que haya que resarcir; lo anterior, con fundamento en lo previsto por los artículos 127 y 129 del Código de Procedimientos Civiles.- -----

----- Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, se:- -----

----- R E S U E L V E -----

----- **PRIMERO.-** Resultaron fundados pero inoperantes el primero, segundo y tercero, y fundado el cuarto, de los agravios expresados por la parte actora, en contra de la sentencia del 16 dieciséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, dentro del expediente 627/2017, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de

apoderado legal  
del\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\*; en consecuencia.-

-----  
---- **SEGUNDO.-** Se modifica la sentencia impugnada referida en el punto resolutive que antecede, solo por cuanto a su resolutive quinto, para quedar en los siguientes términos: “...**QUINTO.-** *Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la forma en que proceda.- ---Notifíquese personalmente.-...*”- -----

---- **TERCERO.-** Subsisten los resolutive primero, segundo, tercero, cuarto, de la sentencia impugnada.- ---

---- **CUARTO.-** No se hace especial condena en costas procesales en segunda instancia.- -----

---- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvase los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.- -----

---- Así lo resolvieron por unanimidad y firman los Ciudadanos licenciados HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, BLANCA AMALIA CANO GARZA y ADRIÁN



*CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO), dictada el 20 veinte de junio dos mil dieciocho, por la MAGISTRADA BLANCA AMALIA CANO GARZA, constante de 64 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, económica y patrimonial, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.